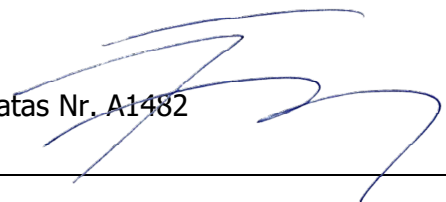
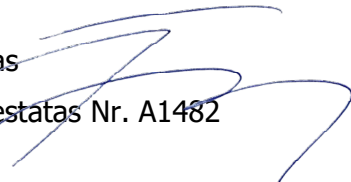


<b>Projekto rengėjas</b>	<b>UAB „RV architektų studija“</b> Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius įmonės kodas 300538856 tel. 2121634
<b>Organizatorius</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija Konstitucijos pr. 3, Vilnius
<b>Iniciatoriai</b>	Fiziniai asmenys nurodyti teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2016-09-20 sutartyje Nr. A72-1493/16(3.1.36-TD2).
<b>Komplekso Nr</b>	<b>DP-2016-09-VERBOS20</b>
<b>Kompleksas</b>	<b>APIE 7,87 HA TERITORIJOS, PAGAL VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTŪROS KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO SPECIALŪJĮ PLANĄ PATENKANČIOS Į KOMPLEKSINĘ IŠPLANAVIMO ZONĄ NR. 20 DETALUSIS PLANAS</b>
<b>Projekto vadovas</b>	Arch. V. Šeibokas kvalifikacijos atestatas Nr. A1482 
<b>Projektavo</b>	Arch. V. Šeibokas kvalifikacijos atestatas Nr. A1482 

OBJEKTAS:

**TERITORIJOS, PAGAL VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTŪROS KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO SPECIALŲJĮ PLANĄ PATENKANČIOS Į KOMPLEKSINĘ IŠPLANAVIMO ZONĄ NR. 20 DETALUSIS PLANAS**

**OBJEKTO NR.: DP-2016-09-VERBOS20**

PROJEKTO SUDĖTIS:

	<b>DETALIOJO PLANO TEKSTINĖ DALIS</b>
	PRADINIAI PLANAVIMO DOKUMENTAI
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
	<b>DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS</b>
	ESAMOS SITUACIJOS BRĖŽINYS
	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI - PAGRINDINIS BRĖŽINYS
	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI – INŽINERINIŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINYS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalusis planas parengtas vadovaujantis 2015-12-22 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo įsakymu Nr. A30-3817 ir 2016-09-20 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A72-1493/16(3.1.36-TD2), Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro, Aplinkos apsaugos agentūros UAB "Grinda", AB "Energijos skirstymo operatorius", UAB "Vilniaus vandenys" parengtomis planavimo sąlygomis (pridedamos). Nacionalinė žemės tarnyba ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas sąlygų nepateikė ir pakartotinai prašant parengti sąlygas.

**Planavimo tikslai** - vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu sudalyti teritoriją sklypais, nustatyti sklypų paskirtį, naudojimo būdus, teritorijos naudojimo reglamentus, suplanuoti inžinerinę infrastruktūrą.

**Planavimo uždaviniai** - vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu sudalyti teritoriją sklypais, nustatyti sklypų paskirtį, naudojimo būdus, teritorijos naudojimo reglamentus, suplanuoti inžinerinę infrastruktūrą. Detaliuoju planu koreguojami Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2002 m. rugpjūčio g. 29 d. sprendimu Nr. 1667V patvirtinti teritorijos prie Kriaučiūnų g. (sklypo kadastro Nr. 4110/1000:157) nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendiniai. Išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, laikytis Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio specialiuoju planu nustatytų kraštovaizdį tausojančių teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentų.

---

### ESAMA PADĖTIS

---

**Teritorijų naudojimo reglamentas galiojančiuose TPD.** Planuojamos teritorijos raidą reglamentuoja du pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentai - miesto bendrasis planas ir Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialusis planas. Miesto bendrajame plane nustatyta, kad nagrinėjamos teritorijos plėtrą reglamentuoja Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialusis planas. Pagal jo sprendinius planuojama teritorija priskirta dviems galimoms funkcinėms zonoms - ekstensyvos urbanizacijos, atkuriančiajam ūkininkavimui palaikyti (U7) ir regeneracinės urbanistinės plėtros (U2). Specialiuoju planu numatyti galimi kitos paskirties žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (G), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), bendro naudojimo teritorijos (B) ir rekreacinės teritorijos (R). Specialiajame plane nustatyti užstatymo reglamentai: numatomas maksimalus aukštingumas iki 8 metrų, sklypo užstatymo tankis U2 zonoje – 30 proc., U7 zonoje - 10 proc.

**Teritorijos užstatymas.** Planuojamoje 7,87 ha teritorijoje įsikūrusios keturios sodybos t.y. gyvenamieji pastatai su ūkiniais priklausiniais. Dvi sodybos yra kitos paskirties, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo sklypuose, likusios žemės ūkio paskirties sklypuose. Kitų pastatų planuojamoje teritorijoje nėra.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Nagrinėjamoje ir gretimose teritorijose centralizuotų inžinerinių miesto komunikacijų nėra, išskyrus elektros energijos tiekimo linijas. Planuojamą teritoriją kerta

110 KV elektros linija. Susisiekimo tinklas (gruntiniai keliai) suformuotas senosios ūkinės sanklodos, kuomet teritorija buvo naudojama ekstensyviai žemė ūkiui.

**Želdinių, oro, vandens, dirvožemio būklė.** Teritorija naudojama labai ekstensyviai. Želdinių, oro, vandens, dirvožemio būklė joje yra gera, jai nežymią įtaką daro tik bendramiestinė foninė tarša. Teritorijoje nėra miško ar želdinių masių - esami želdiniai tai krūmokšniai, augantys apleistose žemėse arba vaismedžiai, dekoratyviniai medžiai ir krūmai įveisti šalia sodybų. Reljefas švelniai banguotas - bendras teritorijos reljefo aukščių skirtumas 12 m. Ties viena sodyba yra įrengta kūdra. Jokia esminė ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje nevyksta.

**Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai.** Saugomų gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

**Aplinkos apsauga.** Saugomos teritorijos ar objektai į planuojamos teritorijos ribas nepapuola. Teritorijoje yra keli saugotini medžiai.

**Fizikinės taršos lygio vertinimas, visuomenės sveikatos sauga.** Vertinant fizikinės taršos duomenis, pateikiamus miesto duomenų bazėse, galima konstatuoti, kad nagrinėjama teritorija yra viena švariausių mieste.

**Viešo saugumo reikmės.** Išskirtinių viešo saugumo reikmių nėra.

**Teritorijos vystymosi tendencijos.** Vystymo tendencijos būdingos daugumai neurbanizuotų priemiesčių - žemės sklypų savininkai siekia pakeisti žemės ūkio paskirtį į kitą, formuoti gyvenamojo naudojimo būdo sklypus, kuriuose patys galėtų įsikurti arba juos parduoti rinkoje. Labai nežimi teritorijos urbanizacija, daro ją nepatrauklią centralizuotų inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų vystytojams. Jokia, kiek nors reikšminga, ūkinė veikla nevyksta, žemės ūkio paskirties žemės dirvonuoja, apauga krūmokšniais ir lapuočių jaunuolynais.

**Probleminės situacijos.** Pagrindinė nagrinėjamos teritorijos perspektyvinės raidos problema - prastai organizuota urbanistinė drieka. 2011 m. Patvirtintas Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialusis planas turėjo kilnų tikslą šią spragą užpildyti, tačiau dviprasmiški ir migloti sprendiniai nesudaro prielaidų tvarios plėtros modelio įgyvendinimui.

**Teritorijos vystymosi prognozės.** Vertinant šio priemiesčio raidos tendencijas ir teritorijų planavimo dokumentus reglamentuojančius urbanistinę plėtrą tikėtina, kad tiek nagrinėjama tiek gretimos teritorijos bus sudalintos sodybiniais sklypais, rezervuojami minimalių parametru infrastruktūros koridoriai, nesprenžiant pagrindinių inžinerinės, socialinės, rekreacinės infrastruktūros objektų suplanavimo ir realizavimo klausimų.

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

---

Vadovaujantis planavimo sąlygomis planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti kitos tikslinės žemės naudojimo paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo (G1), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių naudojimo būdo (I2) ir žemės ūkio paskirties žemės kitų žemės ūkio paskirties naudojimo būdo (Z/Z4) sklypus. Teritorijoje planuojami gyvenamojo naudojimo būdo sklypai nuo 583 iki 3000 kv.m dydžio, užstatymo tankis 19 – 30 proc., aukštis/aukštingumas – <8 m (2 a). Planuojamos teritorijos dalis pagal specialiojo plano reglamentus patenka į 10% užstatymo tankio teritoriją (U7) ir 30% užstatymo tankio teritoriją (U2).

Vakarinė planuojamos teritorijos dalis patenka į silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą formuojamos besijungiančios, >60% planuojamos teritorijos užimančios gamtinio

karkaso struktūros, kurias sudaro priklausomieji želdynai, vandens telkiniai, kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis neviršija 30%. Gamtinio karkaso tvarumas užtikrinamas ir bendraja planuojamos žemėnaudos struktūra - 43% planuojamos teritorijos sudarys žemės ūkio paskirties sklypai, 50% kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo sklypai (įskaitant ir esamas sodybas), 7% kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių naudojimo būdo žemės sklypai. Bendras planuojamos teritorijos užstatymo tankis <14%.

Detalūs sklypų užstatymo ir naudojimo reglamentai pateikiami projekto grafinėje dalyje.

Priklausomieji želdynai visuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo sklypuose užims >60% sklypo ploto.

Komunalinių atliekų konteineriai įrengiami kiekviename sklype, atliekų surinkimo (rūšiavimo) aikštelė įrengiama pietinėje teritorijos dalyje.

Tiekimo inžinerinės komunikacijos sprendžiamos centralizuotu būdu, t.y. prijungiamos prie miesto komunikacinių sistemų (ši projekto dalis pateikiama atskiru aiškinamuoju raštu ir brėžiniais).

Teritorijos formavimo nuostatos, perimtos iš Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano sprendinių, apima priemones, galinčias pagerinti kraštovaizdžio ekologinę būklę, gamtos išsaugojimą.

---

### **Funkcinė zona U7 -- formuojami žemės slypai Nr. 53 - 60**

---

Vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu šiam sklypui nustatomi sekantys apribojimai (apribojimų indeksai nurodyti pagal SP sprendinius).

#### **Teritorijos formavimas (A3)**

Planuojant naują užstatymą formuoti vienkieminio tipo teritorijos užstatymo struktūra - užstatyti pastatais sodybų branduoliai laisvai išsibarstę teritorijoje, nutolę vieni nuo kitų, netaisyklingai apželdinami (rekomenduojamos tradicinės medžių rūšys – pagal specialiojo plano priedą Nr.1 „Želdiniai“). Nekeisti teritorijos reljefo pobūdžio. Nesausinti ir kitaip nežaloti pelkių bei jų apypelkių. Saugoti vertingus pavienius medžius ir jų grupes. Siūloma naikinti elektros oro linijas nutiesiant jas po žeme.

#### **Sodybų planavimas (B3)**

Nestatyti sublokuotų pastatų, daugiabučių. Pastatus išdėstyti aplink keturkampės arba artimos jai formos kiemą (rekomenduojamas vienkieminės sodybos (C) tipas). Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas, nustatomas pagal pastato sienų išorines ribas, negali viršyti 300 m<sup>2</sup>. Siūloma sodybos teritoriją tvirti tradicinėmis tvoromis su vartais (žr. specialiojo plano priedą Nr. 2 „Tvorų tipai“). Siūloma sodybas želdinti tradicinėmis medžių ir krūmų rūšimis, rekomenduojami vaismedžių sodai, gėlių darželiai (žr. specialiojo plano priedą Nr. 1 „Želdiniai“).

#### **Sklypų užstatymo morfologiniai tipai (C). Vienkieminės sodybos.**

Vienkieminių sodybų planai privalo būti taisyklingų formų – pastatai išdėstyti aplink keturkampės arba artimos jai formos kiemą. Būtina tokios sodybos sudėtinė dalis – sodas.

#### **Pastatų architektūra (C1)**

Pastatų stogų ir fasadų apdailai nenaudoti blizgių ir ryškių medžiagų. Rekomenduojama fasadų spalva - natūralaus medžio, gali būti dažoma natūraliais pigmentais arba juos atitinkančiomis spalvomis (juoda, rusva, gelsva ir kt.), stogų spalva - rusva, pilka, gelsva, rusvo molio čerpių.

#### **Mažieji kraštovaizdžio statiniai (D1)**

Tvoros - ne aukštesnės 1,6 m. Nestatyti ištisinių betoninių, neperregimų tvorų.

---

### **Funkcinė zona U2 -- formuojami žemės slypai Nr. 1-52; 61-63**

---

Vadovaujantis Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu šiems sklypams nustatomi sekantys apribojimai (apribojimų indeksai nurodyti pagal SP sprendinius).

### **Teritorijos formavimas (A1)**

Sodybų vietos zonoje parenkamos laisvai, atsižvelgiama į esamus keliukus, reljefą, želdynus ir kt. Gatvės derinamos prie reljefo, vengiant ilgų tiesių linijų; netankiai, netaisyklingai apželdinamos (rekomenduojamos tradicinės medžių rūšys- pagal specialiojo plano Priedą Nr.1 „Želdiniai“). Siūloma gatves tiesti esamų lauko keliukų ir privažiavimų vietose. Nekeisti teritorijos reljefo pobūdžio. Nesausinti ir kitaip nežaloti pelkių bei jų apypelkių. Saugomi vertingi pavieniai medžiai ir jų grupės. Siūloma naikinti elektros oro linijas nutiesiant jas po žeme.

### **Sodybų planavimas (B1)**

Nestatyti sublokuotų pastatų, daugiabučių. Pastatai laisvai stovintys sklype, atitraukti nuo sklypo ribų (rekomenduojamas po karo susiformavusios sodybos (B) tipas. Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas, nustatomas pagal pastato sienų išorines ribas, negali viršyti 250 m<sup>2</sup>. Siūloma sodybos teritoriją tvirti tradicinėmis tvoromis su vartais (žr. specialiojo plano Priedą Nr. 2 „Tvorų tipai“). Siūloma sodybas želdinti tradicinėmis medžių ir krūmų rūšimis, rekomenduojami vaismedžių sodai, gėlių darželiai (žr. specialiojo plano Priedą Nr. 1 „Želdiniai“).

### **Sklypų užstatymo morfologiniai tipai (B) Pokario metu įkurtos sodybos.**

Sodybos pertvarkytos prisitaikant prie naujo gyvenimo ir gamybos pobūdžio. Tuo metu išpopuliarėjo daugiafunkciniai ūkiniai pastatai. Nauji gyvenamieji pastatai, atitraukti nuo kelio ir nuo gretimo sklypo ribos, pagrindiniu fasadu atsukami į gatvę kiemą izoliuojant nuo triukšmo ir dulkių. Pertvarkant sodybas iš esmės pasikeitė sodybų ir gatvės erdvių tarpusavio deriniai.

### **Pastatų architektūra (C1)**

Pastatų stogų ir fasadų apdailai nenaudoti blizgių ir ryškių medžiagų. Rekomenduojama fasadų spalva - natūralaus medžio, gali būti dažoma natūraliais pigmentais arba juos atitinkančiomis spalvomis (juoda, rusva, gelsva ir kt.), stogų spalva - rusva, pilka, gelsva, rusvo molio čerpių.

### **Mažieji kraštovaizdžio statiniai (D1)**

Tvoros - ne aukštesnės 1,6 m. Nestatyti ištiesinių betoninių, neperregimų tvorų.

Komunalinių atliekų konteineriai įrengiami kiekviename sklype, atliekų surinkimo (rūšiavimo) aikštelės įrengiamos pietvakarinėje ir šiaurės rytų teritorijos dalyse.

Tiekimo inžinerinės komunikacijos sprendžiamos centralizuotu būdu, t.y. prijungiamos prie teritorijos komunikacinių sistemų (ši projekto dalis pateikiama atskiru aiškinamuoju raštu ir brėžiniais). Detaliojo plano inžinerinė dalis pateikiama atskirais aiškinamaisiais raštais ir grafine dalimi.

## GAISRINĖS SAUGOS DALIS

Gaisrinės saugos dalies sprendiniai parengti pagal Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniai užtikrina saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus, numatomiems statiniams pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus, pagal sąlygas išdėstytas Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Planuojamoje teritorijoje aprūpinimas vandeniu numatomas nuo anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų Kriaučiūnų g. pagal UAB "Pavliidi ir Ko" ir UAB "Alduva" paruoštą projektą "Sklypų Kriaučiūnų g. Vilniuje (kad. Nr. 0101/0167:1298, 0101/0167:505) detalusis planas".

Planuojami vandens poreikiai: 16,0 m<sup>3</sup>/d; maks 4,0 m<sup>3</sup>/h; išorės gaisrų gesinimui reikalinga – qsek = 10,0 l/sek; gaisro gesinimo trukmė – 3,0 h;

Geriamos kokybės vanduo planuojamame kvartale bus naudojamas gyventojų buities reikalams, kitoms reikmėms (plovimo/laistymo tikslams) ir gaisrų gesinimui. Tuo tikslu planuojamoje teritorijoje numatoma viena bendra vandentiekio sistema, apimanti geriamąjį vandentiekį ir priešgaisrinį vandentiekį. Vandentiekio sistema kvartalo viduje numatoma žiedinė.

Vanduo gaisrų gesinimui bus naudojamas iš numatomų hidrantų, atstumai tarp hidrantų 150,0 - 200,0 m. Įrengiant vandentiekį kartu turi būti sumontuotas reikiamas skaičius hidrantų bei aukščiausiose ir žemiausiose trasos vietose turi būti sumontuoti ištuštinimas / nuorinimas.

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą vandentiekio tinklų skersmenį. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

## TRANSPORTINĖ DALIS

---

Planuojamos teritorijos eismo jungtys projektuojamos nuo Kriaučiūnų g. Vidinėms planuojamo kvartalo gatvėms nustatoma D kategorija (pagalbinės gatvės). Gatvių raudonosios linijos užtikrina pakankamus parametrus susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų įrengimui, numatomi šaligatviai pėsčiųjų ir dviračių eismui, gatvių apšvietimas.

Įvažiavimai į planuojamus sklypus numatomi iš formuojamų inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros sklypų teritorijos viduje. Privalomas automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ reikalavimus. Planuojami inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdo sklypai (sulisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai) Nr. 3, 4, 21, 48 paramos sutartimi bus perduodami savivaldybei.

Transportinės dalies sprendiniai (planuojamų sankryžų, gatvių, privažiavimų parametrai) tikslinami ir konkretizuojami techninio projekto metu, nustačius ir įvertinus konkrečias transporto apkrovas, intensyvumą ir susisiekimo poreikius teritorijoje. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės bus projektuojamos techninio projekto metu vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir 2006-06-26 miesto tarybos sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Aplinkos apsaugos agentūros, kuri vykdo Valstybinį aplinkos oro monitoringą duomenimis, nagrinėjamoje vietovėje - Vilniaus m. pakraštyje - oro užterštumas pagrindiniais teršalais - anglies monoksidu, azoto dioksidu, sieros dioksidu ir kietosiomis dalelėmis, kurių diametras ne didesnis nei 10 µm, neviršija jiems nustatytų normų.

Miesto oro užterštumo žemėlapių analizė patvirtina išvadą, padarytą remiantis monitoringo rezultatais, kad Vilniaus periferinės zonos teritorijų aplinkos oro užterštumas nekelia oro kokybės problemų. Realiai išmatuotos ir sumodeliuotos teršalų vertės ne tik neviršija ribinių verčių, bet yra už jas kelis kartus mažesnės. Konstatuojama, kad planuojamos teritorijos aplinkos oro kokybę galima prilyginti sąlyginai švaraus priemiesčių ar kaimo vietovių oro kokybės lygiui.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, planuojamamoje teritorijoje individualaus transporto priemonių skaičius nuo esamų keletos gali išaugti iki 40 - 70, todėl oro kokybė santykinai pablogės tik pagrindinių gatvių transporto srautų emisijų sklaidos zonoje, tačiau neviršys ribinių teršalų verčių gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai.

Planuojamo rajono ribose gatvių tinklo karkasas vietovės plynaukštės reljefo sąlygomis tarnaus kaip kvartalų aeracijos zonos. Teritorijoje neplanuojamos bendramiestinės tranzitinio ir sunkiojo transporto bei intensyvaus eismo gatvės.

## VANDENTIEKIO, BUITINĖS IR LIETAUS NUOTEKŲ DALIS

---

### Vandens tiekimas

Planuojamoje teritorijoje aprūpinimas vandeniu numatomas nuo anksčiau suprojektuotų vandentiekio, pagal sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:459, 0101/0167:436) Pilaitės seniūnijoje detaliojo plano (registro Nr. T00079249) sprendinius. Šio detaliojo plano inžinerinės dalies sprendiniuose buvo numatytas pasijungimas prie anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų Kriauciūnų g. pagal UAB "Pavliadi ir Ko", UAB „Vilprojekta“ ir UAB "Alduva" paruoštą projektą "Sklypų Kriauciūnų g. Vilniuje (kad. Nr. 0101/0167:1298, 0101/0167:505) detalusis planas".

Planuojami vandens poreikiai: 16,0 m<sup>3</sup>/d; max 4,0 m<sup>3</sup>/h;

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą vandentiekio tinklų skersmenį.

### Buitinė nuotekynė

Buitinės nuotekynės nuvedimas numatomas į anksčiau suprojektuotus nuotekų tinklus, pagal sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:459, 0101/0167:436) Pilaitės seniūnijoje detaliojo plano (registro Nr. T00079249) sprendinius. Šio detaliojo plano inžinerinės dalies sprendiniuose buvo numatytas pasijungimas prie anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų Kriauciūnų g. pagal UAB "Pavliadi ir Ko", UAB „Vilprojekta“ ir UAB "Alduva" paruoštą projektą "Sklypų Kriauciūnų g. Vilniuje (kad. Nr. 0101/0167:1298, 0101/0167:505) detalusis planas".

Bendras nuotekų kiekis: 16,0 m<sup>3</sup>/d; max 4,0 m<sup>3</sup>/h;

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą komunikacijų skersmenį.

### Lietaus nuotekynė

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse centralizuotų lietaus nuotekynės tinklų nėra. Rengiant inžinerinius sprendinius vadovautasi Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas" III skyriaus 7 punkto nuostatomis.

Perspektyviniams lietaus nuotekynės tinklams rezervuota vieta, nurodyta inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridorių skerpjūviuose ir suvestiniame plane. Kaip nurodyta sąlygose numatyta galimybė ateityje pasijungti į centralizuotą nuotekynės sistemą kurios įrengimas numatytas Pilaitės gyvenamajame rajone. Šio sprendinio realizavimas greičiausiai bus tiesiogiai susijęs su Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio urbanizavimo mastais.

## ELEKTROTECHNIKOS DALIS

---

Detalus planas parengtas vertinant dviejų gretimų detaliųjų planų teritorijas. Tai atliekama todėl, kad elektros pasijungimo taškas abiem teritorijoms vienas ir abiejų planuojamų teritorijų keli sklypai yra bendri. Todėl besiribojantys sklypai elektriškai tikslingiausia pajungti nuo gretimos planuojamos teritorijos elektros tinklų.

Detalus planavimas atliktas pagal technines sąlygas 2018-01-11, Nr. REG56370 ir atsižvelgiant į 2018-01-11 Nr. REG56368 išduotas AB ESO technines sąlygas.

Planuojant teritorijos elektros tinklus pagal architektūrinius vietovės sprendinius yra naikinama dalis esamų elektros tinklų perjungiant esamus vartotojus nuo naujai planuojamų elektros tinklų. Šiaurinėje teritorijos dalyje nuo esamos KS-22970 iš MT-2376 planuojama nauja kabelinė linija nuo kurios numatoma pajungti 4 naujai formuojamus sklypus ir perjungti esamus vartotojus. Žiūrėti brėžinį B2. Visa kita kabelinė linija nuo šios KS-22970 į sklypo teritoriją naikinama. Esamą oro liniją L-100 panaikinus, minėtus elektros tinklus numatoma pajungti nuo numatomos mažagabaritės modulinės pastotės nutiesus atskirą kabelinę liniją iki atramos 100/1.

Planuojamoje teritorijoje numatoma mažagabaritė modulinė pastotė, nuo kurios pajungiami būsimi ir likę esami vartotojai. Žiūrėti brėžinius B1 ir B2.

Esamas vartotojas skl. kad. nr. 0101/0167:1053 pajungiamas nuo numatomos KS/KAS13 nutiesus kabelinę liniją iki esamo kabelio ir įrengus jungiamą movą paliekant esamo kabelio galą į esamą KS-22718. Esamas vartotojas skl. kad. nr. 0101/0167:1223 perjungiamas nuo numatomos KS/KAS7 įrengiant abonentiniam kabeliui jungiamą movą.

Numatoma mažagabaritė modulinė pastotė pajungti numatoma nuo esamos MT-2376 atitinkamai ją pertvarkius techninio projekto stadijoje.

Visa elektros įrangos planuojama sistema priderinta prie kitų planuojamų inžinerinių tinklų ir formuojamų gatvių.

Numatomų servitutų ir kitų reglamentų lentelės pateiktos brėžiniuose.

Planuojamų gatvių apšvietimo tinklas numatomas pajungti nuo prie būsimos pastotės įrengto maitinimo punkto. Tikslusis gatvių apšvietimo tinklas bus sprendžiamas techninio projekto stadijoje kai bus tikslesni įvažiavimai į sklypus ir sprendžiamas esamos Karačiūnų gatvės apšvietimas.

Projektavimo darbus atlikti prisilaikant EĮIT reikalavimų.

Projekto dalies vadovas

S. Mekuška

Projekto vadovas

V. Šeibokas